



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग एक-अ-मध्य उप-विभाग

वर्ष ५, अंक ३१]

शुक्रवार, जुलै १९, २०१९/आषाढ २८, शके १९४१

[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये २६.००

असाधारण क्रमांक ४५

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपरिषदा, प्राथमिक शिक्षण आणि स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम यांखालील (भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना यांव्यतिरिक्त) आदेश व अधिसूचना.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय (मुख्य इमारत), ४ था मजला,  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १९ जुलै २०१९.

अधिसूचना

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५.

क्रमांक संकीर्ण-२०१७(१९१५/२०१६)/प्र.क्र. ७७/नवि-२६.— महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ (१९६५ चा ४०) याच्या कलम ३२१ च्या पोट-कलम (३) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, खालील नमूद प्रारूप नियम तयार करून ते कलम ३२१ चे पोट-कलम (३) चे तरतुदीनुसार यामुळे बाधित होणाऱ्या व्यक्तींच्या माहितीसाठी प्रसिद्ध करित आहे व नोटीस देण्यात येत की, ही अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून ३० दिवसांचा कालावधी पूर्ण झाल्यानंतर सदर प्रारूप नियम शासन विचारात घेईल.

उपरोक्त कालावधीपर्यंत ज्या हरकती किंवा सूचना प्रधान सचिव (नवि-२), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई ४०० ०३२ यांचेमार्फत प्राप्त होतील, त्या शासनाकडून विचारात घेतल्या जातील.

प्रारूप नियम

क्रमांक संकीर्ण-२०१७(१९१५/२०१६)/प्र.क्र. ७७/नवि-२६.— महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ (१९६५ चा ४०) चे ३२१ चे पोट-कलम (३) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार नगरपरिषदा आणि नगरपंचायतींच्या कार्यक्षेत्रातील अभिन्यासास मंजूरी देताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती नियम तयार करत आहेत :—

१. संक्षिप्त नाव व व्याप्ती.— या नियमांना “महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती (अभिन्यासास मंजूरी देताना अनुसरावयाची कार्यपद्धती) नियम, २०१९” असे संबोधण्यात येईल.

## २. व्याख्या.—

- (अ) “अधिनियम” म्हणजे, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५.
- (ब) “अर्जदार” म्हणजे, ज्या जागेवर अभिन्यास मंजूर करून घ्यावयाचा आहे, अशा जागेशी संबंधित कायदेशीर हक्क असलेला धारक.
- (क) “नगरपरिषद” म्हणजे, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ या अधिनियमाखाली स्थापन झालेली नगरपरिषद.
- (ड) “अंतर्गत विकास कामे” म्हणजे, खालील दर्जाची व अभिन्यासात करावयाची कामे.—
  - (१) सपाटीकरण.
  - (२) प्रस्तावित अभिन्यासातील रस्त्यांचे आणि प्लॉटचे रेखांकन.
  - (३) अभिन्यासात करावयाचे प्रस्तावित रस्त्याचे बांधकाम आणि प्रस्तावित रस्त्याच्या रुंदीकरणाचे बांधकाम हे आयआरसीने निर्धारित केलेल्या दर्जानुसार असेल.
  - (४) कन्स्ट्रक्शन ऑफ कलव्हर्ट्स (आयआरसी दर्जानुसार)
  - (५) अभिन्यासातील प्रस्तावित गटारी आणि केबललायझेशन हे वरील दर्जानुसार असेल.
  - (६) अभिन्यासातील पिण्याच्या पाण्याची पाईप लाईन यंत्रणा.
  - (७) अभिन्यासातील अंतर्गत जल व मलनिस्सारण व्यवस्था.
  - (८) सेप्टिक टँकचे बांधकाम (आवश्यकतेनुसार)
  - (९) अभिन्यासांतर्गत प्रकाश व्यवस्थेकरिता आवश्यकत्या दर्जाचे वीजेचे खांब व वितरण वाहिन्या.
  - (१०) पिण्याच्या पाण्याच्या वितरण होण्याच्या दृष्टीने अभिन्यासांतर्गत आवश्यकत्या उंचीवरील व आवश्यकतेप्रमाणे पाण्याची टाकी.
  - (११) अभिन्यासातील मोकळ्या जागांचा विकास
  - (१२) अभिन्यासांतर्गत असलेल्या रस्त्यावरील वृक्षारोपण व १० फुटापर्यंत झाड जगविणे.

३. ज्याला अभिन्यास मंजूर करून घ्यावयाचा आहे, अशा अर्जदाराने दाखल केलेल्या प्रस्तावातील, जमिनीच्या ज्या क्षेत्रावर अभिन्यास/रेखांकन मंजूर करावयाचे आहे. त्यासाठी संबंधित नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने आवश्यक ती कागदपत्रे तपासून सुरुवातीला फक्त तात्पुरत्या स्वरूपात (Tentative Permission) रेखांकन मंजूर करावे.

४. या तात्पुरत्या स्वरूपाच्या रेखांकनाच्या प्रत्येक (विशेषतः परवानगीचे आदेश आणि नकाशा) कागदपत्रावर “उपरोक्त तात्पुरती परवानगी ही केवळ विकसन करण्यासाठी देण्यात येत असून त्याचे प्लॉट करून विकता येणार नाहीत ” असे सील स्पष्टरित्या नमूद करावे.

५. तात्पुरत्या स्वरूपात रेखांकनास परवानगी देतेवेळी नागरी स्वराज्य संस्थेने, त्यांच्या आदेशात, रेखांकनधारक/विकासकाने रेखांकीत जमिनीवर “अंतर्गत विकास कामे” आदेशात नमूद केलेल्या कालावधीत करणे आवश्यक असल्याचे बंधनकारक आहे असे नमूद करावे.

६. अशा अभिन्यासामध्ये अशा धारकाने करावयाच्या नागरी सुविधांचा दर्जा नागरी स्वराज्य संस्थेकडून देण्यात येणाऱ्या सुविधांच्या दर्जाप्रमाणे असावा, असे बंधन तात्पुरती मंजूरी देतांना घालण्यात यावे.

७. तात्पुरत्या स्वरूपात मंजूरी देण्यापूर्वी, अशा जमिनीमध्ये द्यावयाच्या नागरी सुविधांकरिता प्रचलित DSR नुसार येणाऱ्या खर्चाच्या रकमेचे बँकेचे हमीपत्र अभिन्यास/रेखांकन धारकाकडून (विकसन कालावधी इतक्या कालमर्यादेचे) घेण्यात यावे.

८. वरीलप्रमाणे बँकेचे हमीपत्र देण्यास अडचणीचे असल्यास, नागरी स्वराज्य संस्थेने तेवढ्या किंमतीएवढ्या भूखंडाचे अभिन्यास/रेखांकनधारकाकडून नागरी स्वराज्य संस्थेच्या नावे गहाणखत (Mortgage) करून घ्यावे.

९. अभिन्यास/रेखांकनधारकास तात्पुरती परवानगी दिल्यानंतर, संबंधित धारकाकडून नागरी स्वराज्य संस्थेने, रेखांकित जमिनीमध्ये नियमानुसार ठेवण्यात आलेले मोकळे भूखंड आणि रस्ते यांच्या जागा स्वतःच्या नावे तातडीने हस्तांतरित करून घेण्यासाठी, संबंधित धारकाकडून नोंदणीकृत हक्कसोड पत्र प्राप्त करून घ्यावे व या आधारे तातडीने अशा जागेचा मालमत्ता नोंदणी उतारा (P.R. Card) स्वतःच्या नावे करून घ्यावा.

१०. विकसन कालावधीमध्ये जर अशा जमिनीमध्ये आवश्यक त्या गुणवत्तेनुसार नागरी सुविधा केल्या असतील आणि मोकळा भूखंड व रस्ते हस्तांतरित केले असतील तर बँकेचे हमीपत्र अथवा गहाण ठेवण्यात आलेले भूखंड संबंधित धारकास तात्काळ परत करावेत.

११. संबंधित धारकाने अशा जमिनीमध्ये नागरी सुविधा उपलब्ध करून दिल्या नाहीत किंवा मोकळा भूखंड व रस्ते हस्तांतरित केले नाहीत तर, नागरी स्वराज्य संस्थेने, अशा धारकाने दिलेल्या बँकेच्या हमीपत्राचे रोखीकरण करून आलेल्या रकमेमधून अथवा नागरी स्वराज्य संस्थेकडे अशा धारकाच्या गहाण असलेल्या मालमत्तेची विहित मार्गाने विल्लेवाट करावी व अशा विल्लेवाटीमधून येणाऱ्या रकमेमधून नागरिकांना नागरी सुविधा तातडीने उपलब्ध करून द्याव्यात. सदरचा निधी नागरी स्वराज्य संस्थेस अन्यत्र कोठेही खर्च करता येणार नाही.

१२. उपरोक्त बाबींची पूर्तता संबंधित धारकाने केल्यानंतर व याबाबत नागरी स्वराज्य संस्थेच्या प्रशासकीय प्रमुखाने “प्रमाणीत” केल्यानंतर, अभिन्यास/रेखांकनास अंतिम मंजूरी द्यावी.

१३. अशा जमिनीवर नागरी सुविधांकरिता लागणारा खर्च वरील प्रमाणे नमूद प्राप्त रकमेतूनच करण्यात यावा. याव्यतिरिक्त नागरी स्वराज्य संस्थेने स्वतःच्या निधीमधून कोणत्याही परिस्थितीत खाजगी रेखांकनामध्ये नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी खर्च करू नये.

१४. याशिवाय अशा अभिन्यासात, सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय व ते संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या प्रशासकीय प्रमुखाने प्रत्यक्ष स्थळ पहाणीअंती पंचनाम्यासह “प्रमाणीत” केल्याशिवाय बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्र देता येणार नाही.

१५. वरील कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही केलेली नाही असे, कोणत्याही टप्प्यावर आढळून आल्यास, संबंधित नागरी स्वराज्य संस्थेच्या संबंधित मुख्याधिकारी यांना “नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या आर्थिक नुकसानीस अप्रत्यक्ष सहभाग” याखाली जबाबदार धरून, त्याच्या विरोधात आवश्यक कारवाई करण्यात येईल.

१६. अशा तात्पुरत्या परवानगी दिलेल्या अभिन्यासाबाबत आणि अंतिमतः परवानगी दिल्यानंतर त्या-त्यावेळी सर्व माहिती नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने जाहीररित्या स्थानिक भागात सर्वाधिक खप असलेल्या वर्तमानपत्रात/स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करावी तसेच ही सर्व माहिती त्या-त्यावेळी संबंधित मुद्रांक विभागाच्या संबंधित नोंदणी अधिकाकाकडे नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने व अभिन्यास अर्जदाराने व्यक्तीशः पाठवावी. तत्पूर्वी वर्तमान पत्रात प्रसिद्धी करण्याचा खर्च संबंधित अभिन्यास धारकाकडून वसूल करण्यात यावा.

१७. वरील सर्व कार्यपद्धती नागरी स्वराज्य संस्थेच्या संकेतस्थळावर तसेच सूचना फलकावर, तसेच मोठा खप असलेल्या स्थानिक दैनिकातून/दैनिकातून वेळोवेळी प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सं. श. गोखले,  
शासनाचे सहसचिव.

**URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT**

Mantralaya (Main Building) 4th Floor, Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,  
Mumbai 400 032, dated 19th July 2019.

*NOTIFICATION*

MAHARASHTRA MUNICIPAL COUNCILS, NAGAR PANCHAYAT AND INDUSTRIAL TOWNSHIPS ACT, 1965.

No. MIS-2017(1915/2016)/C.R. 77/UD-26.—The following draft of notification, which is proposed to be issued under sub-section (3) of Section 321 of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayat and Industrial Townships Act, 1965 (Mah.XL of 1965), is hereby published as required by sub-section (3) of Section 321 for the information of all person likely to be affected thereby, and notice is hereby given that the said draft will be taken into consideration by the Government of Maharashtra, after expiry of a period of 30 days from the date of its publications in the *Maharashtra Government Gazette*.

Any objection or suggestion which may be received by the Principal Secretary (UD-II), Urban Development Department, Mantralaya, Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mumbai 400 032, from any said date, will be considered by the Government.

*DRAFT RULES*

No. MIS-2017(1915/2016)/C.R. 77/UD-26.—In exercise of the powers conferred by sub-section (3) of section 321 of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayat and Industrial Townships Act, 1965 (Mah. XL of 1965) the Government of Maharashtra hereby makes the following rules for sanctioning of lay-out plan in the areas under the Municipal Councils and Nagar Panchayat, namely .—

1. *Short Title and Commencement.* — These rules may be called as the Maharashtra Municipal Councils and Nagar Panchayats (Conditions for sanctioning of lay-out Plan) Rules, 2019.

2. *Definitions.* —

- (a) “Act” means the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayat and Industrial Townships Act, 1965.
- (b) “Applicant” means any person legally entitled to make application for sanctioning of lay-out on the area of land on which lay-out is intended.
- (c) “Councils” means the Municipal Councils constituted under The Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayat and Industrial Townships Act, 1965.
- (d) “Nagar Panchayat” means the Nagar Panchayat constituted under The Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayat and Industrial Townships Act, 1965.
- (e) “Internal Development Work” means the following development works to be done within the limits of the colony under the prescribed standards :—
  - (i) Leveling.
  - (ii) Demarcation of the proposed roads and plots sanctioned in the layout.
  - (iii) Construction of the proposed roads or widening of the existing roads if any on the basis of sanctioned lay-out. Construction and widening of the roads should be as per IRC standard.
  - (iv) Construction of culverts (as per IRC standard).

- (v) Construction of proposed drain, or cabalisation or existing drain, as the case may be.
- (vi) Execution of internal water supply system.
- (vii) Construction of internal sewage line.
- (viii) Construction of septic tank. (if proposed)
- (ix) Fixation of electric polls etc., under the internal electricity system.
- (x) Construction of overhead water tank.
- (xi) Development of proposed open area in the colony.
- (xii) Plantation at the road side.

3. Municipal Council or the Nagar Panchayat as the case may be shall, on the proposal submitted by the *applicant*, give tentative permission for lay-out after scrutinizing the documents submitted by the applicant.

4. A seal clearly indicating that the permission is given only for development of the lay-out and sale of plots in the lay-out is not permitted, should be affixed on all the documents and particularly the order granting tentative permission and lay-out map.

5. It should be mentioned in the order granting tentative permission that the developer or the applicant shall complete all the "*internal development work*" in the period mentioned in the order.

6. Internal development work should be as per the norms and standards prescribed for the works to be done by urban local bodies.

7. Bank Guarantee in original, equal to the cost of internal development work to be done in the lay-out at the current DSR and coterminous with the period prescribed for development of lay-out should be taken from the applicant/developer as the case may be, before giving tentative permission for lay-out. BG of additional 10% amount should be taken if the period of development is more than 2 years. BG should be verified by the ULB as per CVC norms before giving tentative permission. Period prescribed for development of lay-out should not be extended unless the BG is extended by the equivalent period.

8. In case if it is not possible for the applicant /developer to furnish Bank Guarantee, then option of mortgaging plots of equal value should be allowed. Valuation of the plot should be done by the Committee under the Chairmanship of District Collector, comprising of Town Planner and District Deputy Registrar.

9. After sanctioning tentative permission for lay-out, the concerned ULB should immediately get the open land and land for roads in the lay-out, transferred in the name of ULB from Applicant / Developer by way of registered relinquishment deed and ensure that the land is shown in the name of the ULB in property card.

10. Bank Guarantee or the Mortgage deed should be released immediately after the internal development work is completed as per the norms and standards applicable to ULBs.

11. If the applicant or the developer as the case may be does not complete the internal development work and the plots in the lay-out are sold then the ULB should immediately en-cash/invoke the BG submitted/furnished or proceed to sell the plots mortgaged and use the amount for completing the internal development work. In any case such amount cannot be used for incurring any other expenditure by the ULBs.

12. Final permission for lay-out should be given after the CO of the Council certifies that the internal development work has been completed as per the norms applicable.

13. The expenditure required for providing basic urban amenities on the said land should be incurred from the funds raised from above process. In any condition ULBs are not permitted to incur expenditure from their own funds to provide basic amenities on private lay-out.

14. Unless the concerned Chief Officer/Commissioner, after site inspection certifies that all the internal work has been completed, building permission should not be given.

15. If at any stage it comes to notice that above prescribed guidelines are not followed, the concerned Chief Officer of ULBs will be held "responsible for appropriate action will be taken financial loss of the ULBs" and will lead to high level enquiry against him.

16. ULBs should give wide publicity to the lay-outs where tentative permission and or final permission is given and also after giving final permission in the widely circulated dailies of local language in the area and also on their website. List of lay-outs with tentative permission should also be forwarded to the Sub-Registrars office for taking note in the record so that the registration of sale of plots in the lay-out with tentative permission is prevented. Expenditure on account of giving publicity in the newspapers should be recovered from the developer.

17. All the above mentioned guidelines to be widely publicized through website, notice boards and through widely circulated local newspapers.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

S. S. GOKHALE,  
Joint Secretary to Government.